



**Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen**

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

?? ??? ??????

?????? ????????	25071045	???? ??????	1.299.000 EUR
??????????	ca. 210 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision
????? ??????	????????? ??????		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????	4		MwSt.) des
?????????? ???	1		beurkundeten
??????????			Kaufpreises
??????????	2	????????? ????????????	???????
????? ?????????????	1997	???????????????????????	ca. 320 m <sup>2</sup>
????? ?????????????	1 x ?????????? ???	??????	????????, WC
	?????????????, 1 x		?????????????, ??????,
	????????????? ??????		??????, ?????, ?????,
	?????????????		?????????????????
			????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

?????????? ???? ???? ?

????????? ?????????	?????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	?????? ?????????? ??????????	112.30 kWh/m <sup>2</sup> a
?????????? ????????????? ?????? ??	26.08.2035	????????? ???????????? ?????????	D
???? ??????????	?????	???? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ??????????????	1997

Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



VON POLL  
FINANCE



Traumimmobilien und maßgeschneiderte Finanzierungen  
– entdecken *Sie* die VON POLL Komplettlösung.

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Leading  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/berlin-pankow](http://www.von-poll.com/berlin-pankow)



Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BETSEN LAGEN



***Ihre* Immobilie, unser Schaufenster –  
Professionelle Bewertung durch VON POLL IMMOBILIEN.**

Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | [pankow@von-poll.com](mailto:pankow@von-poll.com)  
Prenzlauerberg | Prenzlauer Allee 52 | 10405 Berlin | 030 - 20 14 37 10

Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN



**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
Top-Makler Berlin  
★★★★★  
Höchste Note für  
von Poll Immobilien  
Pankow

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

**Kundenbewertung**  
★★★★★ **4,9**

Shop Berlin - Pankow | Florastraße 1 | 13187 Berlin | T.: 030 - 20 14 371 0 | pankow@von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen

## ???

?????????? ?? ????????, ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????? ????? ??  
???? ??????? ?? ?????????????? ??????????? ??????? ?? ????? ?? ?????? ??????????????????. ?????  
? ?????????????????? ???-????????????? ?????????? ??????????? ?? ?????????? ?????????? ???????????  
?? ????????? 210 ?.?. ?????? ??????????. ?????????????? ?? 1997, ?? ?????? ??????????????? ?? ???  
????????? ??????????? ?????????? ?? ? ?????? ?????????? ?? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????  
????????????? ???. ? ??????? ?????????????????? ?? ? ??????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????  
???? ?????????? ?????????????? ?? ? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ? ?????????? ??  
?????????? ??????? ?? ??????????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ??????? ??????????. ???  
?????????????? ??????????????? ?? ? ?????? ?????????, ?? ????????? ?? ?? ?????????, ?????????? ?????  
?????????? ?????? ?????????????? ?? ??????????????. ?????? ? ?????? ?????????????? ??????? ?????? ??  
?????????????? ??????????????? ?????????????? ?? ?????? ?????? ??????????? ?????? ?????????????????? ??  
?????????????? ?? ??????. ? ??????????????? ??????????? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?? ??  
?????????, ?????????????????? ?? ?? ?? ?????? ??????????????? ??????????????. ?? ?????????? ??????????????????  
????????????????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ??????????????, ?? ?????? ?????????????????? ?? ??????  
????????????? ?? ??????????. ?? ?????????, ?? ??????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????,  
?? ??????? ?????????????? ?? ??????? ?? ?? ?????????? ???????????/????????? ??????????????. ??  
?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??????, ? ??????? ?????????????? ??????? ?????? ?? ??  
????????????????? ?? ?? ??????????????????. ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?? ?????? ?? ??????????  
????????????? ?? ??????????, ??????????, ?????? ?? ??????????, ?? ?? ?????????? ?? ?? ??????????????  
????????? ?????????????? ?????????????? ?? ??????? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ? ?????? ?????????  
????????????? ??????? ?? ?????????? ?? ??????? ?????????????????????? ?? ?? ?????????? ?? ??????  
?????????????????????, ? ?? ? ?? ?????????? ??????? ?????????? ??????????????, ?????????????? ??????????  
????????????? ?????? ?? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??????. ??  
????? ? ?????? ?? ?????? ?????????????????????? ?? ? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????? ??  
????????????????? ?? ??????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ??????. ??  
?????????? ??????????????? ?????? ?? ? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??????????  
????????????? ???????, ?????????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ?  
?????????????? ??????? ??????. ?????????? ?? ?? ??????? ?????????????????? ??????, ?????????????????? ?  
????????????? ?????? ?????????? ?????? ?? ??????? ?? ??????????. ??????????, ?????? ?? ?????????? ??????????  
?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?? ? ?????????????????????? ?? ?? ?????????????? ????. ?  
?????? ?????? ?? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ??  
?????????? ?? ?????????????????? ??????. ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ???????  
????????????? ?? ??????? ?? ?????????? ?????????????????????? ?? ?????????????? ??????????????????

?? ?????????? ??????????. ?? ????????? ????? ?????? ????????? ????????? ??  
?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????? ? ????????????????? ?????? ?? ??????????  
???????? ?? ?????? ????

**Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen**

**?????????????? ??? ????????**

- lichtdurchflutetes massives Architektenhaus - ein Unikat
- Baujahr 1997 mit ca. 210m<sup>2</sup> Wohnfläche
- hier wird Individualität groß geschrieben:  
extra Kamin, hochwertige Parkettfußböden in den Wohnbereichen, große Fensterflächen, integrierter Wohnwintergarten inkl. Innenbalkon im Obergeschoss
- hochwertige Fassadengestaltung mit Klinkerelementen
- südlich ausgerichteter Garten mit teilüberdachter Außenterrasse
- genießen Sie gemütliche Stunden mit der Familie und mit Freunden am Innen- oder Außenkaminofen
- 3 lichtdurchflutete, galerieartige Zimmer bestehen aus einem großen Wohn- und Essbereich
- extra Nordbalkon und südliche Dachterrasse im Obergeschoss
- Wellnessbad mit zwei Waschbecken mit Granitboden und Badewanne  
ergänzt durch eine 4x6 m große Schwimmhalle mit Sauna und Tauchbecken im Souterrain
- Gäste-WC inkl. Dusche
- komplett unterkellertes Haus mit extra Hauswirtschaftsraum
- großes Nebengelass
- weitere Grundstücksfläche im Anschluss an den hinteren Gartenbereich mit Bebauungsoption
- massiver Carport

**Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen**

**???? ???? ???? ????????????**

Das Gebiet um Alt -Hohenschönhausen, das auch als Gartenstadt bezeichnet wird, gehört zum Bezirk Lichtenberg. Er befindet sich im Nord-Osten Berlins und wird im Norden begrenzt durch die Ortsteile Malchow, Wartenberg, Falkenberg und im Westen durch Weißensee. Die weitläufigen Grün- und Parkanlagen am Oranke- und Obersee mit dem traditionsreichen Strandbad und dem dortigen historischen Villenviertel sowie das umfangreiche ca. 24 ha große Naturschutzgebiet „Fauler See“ machen Alt-Hohenschönhausen zu einem idyllischen Wohnquartier. Naturnaher Wald zum Spazieren und Joggen. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie das Lindencenter und das Hansa-Center, welches 800m von Ihnen fußläufig, zu erreichen ist. Die kiezartige Atmosphäre am Mühlengrund mit Gastronomie, Ärzten und einem neuen EDEKA Markt ist neben den Restaurants, dem Ärztehaus, dem Postamt, der Bibliothek sowie dem Muiltplex-Kinocenter am Prerower Platz fußläufig zu erreichen. Kindergärten und diverse Schulen aller Altersklassen bieten besonders Familien ein ideales Wohnumfeld.

Die gute Infrastruktur und die direkte Anbindung an die Berliner Innenstadt sowie in die umliegenden Ortsteile und das Berliner Umland sind gegeben. Wichtigste Verkehrsmittel sind der Bus der Linie 256 und die Straßenbahnlinie M 4. Weitere Straßenbahnlinien wie die M 13 und M 17 ergänzen die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Autobahnzubringer A 114, Anschlussstelle Prenzlauer Promenade ist ca. 7 km, die Bundesautobahn A 10, Berliner Ring, Anschlussstelle Blumberg ca. 10 km entfernt. Bis zum Gendarmenmarkt sind es ca. 10 km, der Hauptbahnhof ist ca. 12 km entfernt.

**Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 26.8.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 112.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Αριθμός ακινήτου: 25071045 - 13053 Berlin - Alt-Hohenschönhausen**

**?????????? ????????????????**

?? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

**Ulf Sobeck**

---

**Florastraße 1, 13187 Berlin**

**Tel.: +49 30 - 20 14 371 0**

**E-Mail: [berlin.pankow@von-poll.com](mailto:berlin.pankow@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**